

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 29 JUIN 2026

Sous la présidence de M. William PICARD, Maire.

Membres présents : M. William PICARD, Maire ;

Mme Martine SPADA, M. Christophe LAMBOUR, Mme Marie-Paule GAEHLINGER,
M. Jean-Marc WILT, adjoints au Maire ;

M. Baptiste AUTHIER, Mme Véronique BAUER, M. Lionel BECKER, M. Gilles BERRING,
Mme Caroline BURGER, Mme Emilie DELEMONTEX, M. Daniel E SILVA,
M. Jean-Loïc GUILLAUME, Mme Aurélie MENG, Mme Deborah MEYER,
Mme Aline MUHR, M. Jérôme ROTH et M. Christophe SCHMITT, conseillers
municipaux.

Absents excusés : Mme Christine HUFSCMITT, conseillère municipale.

Assistaient en outre à la séance : M. Daniel TOUSSAINT, conseiller aux décideurs
locaux, Mme Flora GUTFREUND, secrétaire générale de mairie et Mme Déborah
FEGER.

ORDRE DU JOUR

- I. Désignation d'un(e) secrétaire de séance.
- II. Exposé sur la situation financière et fiscale de la commune par M. TOUSSAINT, conseiller du Trésor Public aux décideurs locaux.
- III. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 5 juin 2026.
- IV. Information quant aux actes réalisés par M. le maire au titre de ses délégations reçues du Conseil Municipal.
- V. Désignation des électeurs pour l'élection des délégués du collège des communes au Comité syndical de l'ATIP.
- VI. Présentation des comptes-rendus d'activité de concession.
- VII. Plan local d'urbanisme
Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller
Avis en vue de l'adoption
- VIII. Taxe sur la vacance des logements vacants
- IX. Décision modificative de crédits n°1.
- X. Projet de réfection de la voirie reliant les rues du Maire Alfred Fischbach et rue de l'Altenberg
- XI. Divers.
- XII. Questions diverses.

Le maire, M. William PICARD ouvre la séance à 20 h 00. Il souhaite la bienvenue à l'assemblée et remercie les élus de leur présence. Il excuse les absents.
Il remercie tout particulièrement M. Daniel TOUSSAINT pour sa présence.

Il constate que la condition de quorum posée à l'article L.2121-17 du CGCT est remplie (présence d'au moins 10 membres).

I. Désignation d'un(e) secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal désigne M. Jean-Marc WILT en tant que secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

II. Exposé sur la situation financière et fiscale de la commune par M. TOUSSAINT, conseiller du Trésor Public aux décideurs locaux.

Depuis la précédente mandature, M. Daniel TOUSSAINT, conseiller du Trésor Public aux décideurs locaux, est présent chaque année pour faire un exposé de la situation financière et fiscale de la commune de Monswiller.

Cet exposé, permet de situer la Commune par rapport à celles de la même strate et d'afficher des points de repères.

M. TOUSSAINT n'a aucune consigne préalable de la part de la commune.

M. TOUSSAINT se présente rapidement. Il est basé à la Communauté de Communes du Pays de Saverne depuis 2020 et accompagne surtout les Maires et secrétaires de Mairie dans la gestion des finances.

Il présente d'abord les recettes et dépenses de fonctionnement de la Commune en précisant que les recettes suivent une pente ascendante depuis 2021 tandis que les dépenses sont relativement stables.

Il cite les principales recettes de la commune en 2025 :

- les ressources fiscales – 64 % ;
- les dotations et participations – 28 % ;
- les ventes et autres produits financiers – 7%.

Ainsi que les principales dépenses :

- charges générales – 41% ;
- charges de personnel – 46% ;
- charges de gestion courante – 8%.
- charges financières – 3%.

M. TOUSSAINT présente la capacité d'autofinancement de la commune :

- brute (dépenses – recettes de fonctionnement) : 952 000 €, soit 469 € / habitant (contre une moyenne départementale de 211€ / habitant) ;

- nette (dépenses – recettes de fonctionnement – remboursement du capital de l'emprunt) : 705 534 €, soit 348 € / habitant (contre une moyenne départementale de 133€ / habitant).

Les opérations d'investissement restent raisonnables bien que l'année 2025 ait permis de réaliser plusieurs projets, notamment le parking du stade, l'installation d'un système de détection de fumée dans les églises et l'acquisition d'un nouveau véhicule pour les services techniques.

Les principales recettes d'investissements sont :

- les dotations et fonds globalisés ;
- les subventions et participation d'équipement.

Le financement disponible de la commune s'élève à 772 237 € en 2025.

Il représente le total de ressources (hors emprunt) dont dispose la collectivité pour investir, après avoir payé ses charges et remboursé ses dettes.

Le fonds de roulement est de 306 000 €. Il s'agit des économies faites en 2025 pour abonder les réserves de la commune.

Le bilan révèle un fonds de roulement net global de 1 302 064 €, soit 642 € / habitant (contre une moyenne de 444€ / habitant pour les communes de la même strate).

Il s'agit de la base des investissements futurs qui indique une bonne gestion globale de la commune.

En 2021, la commune pouvait vivre sur ses fonds propres 76 jours, contre 307 jours en 2025.

L'endettement reste le pont faible de la commune avec 1333 € / habitants (contre une moyenne départementale de 655 € / habitant).

Si la capacité d'autofinancement diminue, l'endettement peut devenir un réel problème.

M. TOUSSAINT présente des éléments concernant la fiscalité directe locale. Il indique que Monswiller a de bonnes bases et évoque les différents taux votés.

Enfin, la situation de la commune peut se résumer comme suit :

Atouts :

- La CAF brute d'un très bon niveau, en augmentation grâce à la forte hausse des produits de fonctionnement et à l'augmentation plus contenue des charges de fonctionnement ;
- La CAF nette en forte progression, largement au-dessus de la moyenne départementale ;
- Le niveau modéré des investissements, bien inférieur au financement disponible, a permis d'abonder le fonds de roulement ;
- Le fonds de roulement à son plus haut niveau, au-dessus de la moyenne départementale ;
- Des bases de fiscalité très élevées.

Faiblesses :

- Des taux de taxes foncières plutôt élevés ne procurant que de faibles marges de manœuvre ;
- Un endettement toujours très élevé dont la commune ne sortira que lentement ;
- La part forfaitaire de la DGF à zéro.

Conclusion :

La situation financière de la commune de Monswiller poursuit son redressement d'année en année pour atteindre un bon niveau en 2025. Seul bémol, l'encours de dettes reste important avec des perspectives de désendettement plutôt lointaines. Si le fonctionnement, en progrès très significatif, est à nouveau maîtrisé, la commune devra tout de même veiller à maintenir ses capacités d'autofinancement au plus haut, d'autant plus qu'en 2026, elles seront impactées par une diminution sensible des produits fiscaux. Enfin, si le fonds de roulement permet d'envisager de potentiels investissements, il est néanmoins préconisé qu'ils se réalisent sans recourir à l'emprunt pour l'instant.

M. le Maire complète ces explications en précisant que la commune est également garante de deux prêts souscrits par d'Alsace Habitat.

Aucune question n'étant posée, M. le Maire remercie M. Daniel TOUSSAINT pour son intervention et ses explications toujours appréciées par la municipalité.

M. Daniel TOUSSAINT quitte la séance.

III. Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 5 juin 2026.

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 5 juin 2026 est approuvé à l'unanimité, sans observation.

IV. Information quant aux actes réalisés par M. le maire au titre de ses délégations reçues du Conseil Municipal.

Rapporteur : Monsieur PICARD.

M. le maire rend compte aux conseillers municipaux des actes qu'il a réalisé au titre des délégations qu'ils lui ont attribuées.

<i>date</i>	<i>acte</i>	<i>décision</i>
11/05/2026	réponse à déclaration d'intention d'aliéner IA 067 302 26 R00011	non préemption communale de l'immeuble cadastré section 07 parcelle 250, sis 2B rue de la Zorn , d'une surface de 5,74 ares
18/05/2026	réponse à déclaration d'intention d'aliéner	non préemption communale de l'immeuble cadastré section 03 parcelle 66, sis 12 rue du

	IA 067 302 26 R00012	Général Leclerc , d'une surface de 10,65 ares
<i>date</i>	<i>acte</i>	<i>décision</i>
18/05/2026	réponse à déclaration d'intention d'aliéner IA 067 302 26 R00013	non préemption communale de l'immeuble cadastré section 07 parcelle 203, sis 31 rue Goldenberg , d'une surface de 5,09 ares
29/06/2026	réponse à déclaration d'intention d'aliéner IA 067 302 26 R00014	non préemption communale de l'immeuble cadastré section 12 parcelles 79, 173 et 174, sis 20 rue du Zornhoff , d'une surface de 9,08 ares

20/04/2026	contrat de location d'un garage rue Sainte Barbe	signature d'un contrat de location d'un box individuel à usage de garage de 14,5 m ² avec un particulier
------------	--	---

27/03/2026	souscription contrat d'assurance	assurance mini tracteur Kubota à compter du 26/03/2026
01/06/2026	souscription contrat assurance	assurance nacelle tractable de type 1300RT à compter du 07/06/2026
09/06/2026	souscription contrat assurance	assurance nacelle du Zornhoff à compter du 24/04/2026
22/06/2026	souscription contrat assurance	assurance remorque ERDE de 1 ^{ère} catégorie à compter du 17/06/2026
11/06/2026	encaissement remboursement de sinistre	encaissement d'un remboursement du sinistre du bardage du Zornhoff d'un montant de 2 340,16 €

12/05/2026	délivrance de la concession de terrain n°944	délivrance d'une concession au sein du cimetière communal pour une durée de 15 ans à compter du 08/10/2024
12/05/2026	délivrance de la concession de terrain n°945	délivrance d'une concession au sein du cimetière communal pour une durée de 30 ans à compter du 01/02/2025
03/06/2026	délivrance de la concession de terrain n°943	délivrance d'une concession au sein du cimetière communal pour une durée de 50 ans à compter du 28/04/2026

22/05/2026	règlement des frais et honoraires de notaire	règlement des frais notariés d'un montant de 164,31 € pour la vente FC Monswiller / Commune de Monswiller
------------	--	---

11/06/2026	dépôt de la déclaration préalable de travaux DP 067 302 26 R0021	dépôt d'une déclaration pour l'installation d'un kiosque container pour un distributeur automatique de billets
------------	--	--

Le Conseil municipal prend acte de ces décisions.

V. Désignation des électeurs pour l'élection des délégués du collège des communes au Comité syndical de l'ATIP

Rapporteur : Monsieur PICARD.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :

La commune de Monswiller est membre de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP).

En application de l'article 6.1. des statuts, l'ATIP est administrée par un Comité Syndical de 39 délégués, composé de trois collèges :

- Le collège des communes : les communes, membres à titre individuel, du Syndicat mixte désignent 13 délégués les représentant ainsi que 13 délégués suppléants ;
- Le collège des groupements de collectivités territoriales et autres établissements publics : les groupements de collectivités territoriales et autres établissements publics, membres du syndicat mixte désignent 13 délégués les représentant ainsi que 13 délégués suppléants ;
- Le collège départemental : le département du Bas-Rhin désigne 13 délégués le représentant ainsi que 13 délégués suppléants.

L'article 6.2.3 des statuts prévoit que la durée du mandat des délégués siégeant au sein du comité syndical est identique à celle du mandat de délégués siégeant au sein de chaque collège.

A l'issue des élections municipales, les conseillers municipaux, communautaires et autres établissements publics des membres de l'ATIP désignent leurs délégués afin de siéger au sein du Comité syndical. Pour ce faire, chaque entité membre de l'ATIP, désigne au sein de son organe délibérant, un électeur (et un suppléant) qui sera appelé à voter pour la liste de candidats du collège correspondant. Pour les communes, à défaut de désignation, le Maire en exercice est électeur et le premier Adjoint suppléant.

Cette désignation se fait par délibération, avant le 31 juillet 2026.

Le conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les article L. 5721-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **désigne M. William PICARD** en qualité d'électeur titulaire qui sera appelé à voter pour la liste de candidats du collège des communes au sein du Comité syndical de l'ATIP ;
- **désigne Mme Martine SPADA** en qualité d'électeur suppléant qui sera appelé à voter, en cas d'empêchement de l'électeur titulaire, pour la liste de candidats du collège des communes au sein du Comité syndical de l'ATIP.
- **dit que :**
 - la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois ;
 - la présente délibération sera transmise à la préfecture au titre du contrôle de légalité ;
 - elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

VI. Présentation des comptes-rendus d'activité de concession

Rapporteur : Monsieur PICARD

L'article L3131-5 du code de la commande publique dispose que « le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Ce rapport décrit également les mesures mises en œuvre par le concessionnaire pour garantir la protection de l'environnement et l'insertion par l'activité économique dans le cadre de l'exécution du contrat. ».

Dès réception, le rapport, qui doit être joint au compte financier unique en application de l'article R. 1411-8 du code général des collectivités territoriales, est inscrit à la plus proche réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité (en vertu de l'article L. 1411-3 du même code).

Aussi, vous trouverez en annexe, les comptes-rendus d'activité de concession 2025 :

- d'ENEDIS – pour le développement et l'exploitation du réseau public de distribution d'électricité sur le territoire ;
- d'EDF – pour la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de votre sur le territoire ;
- de GRDF – pour le gaz.

Le Conseil municipal prend acte de ces éléments.

VII. Plan local d'urbanisme

Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller

Avis en vue de l'adoption

Rapporteur : Monsieur PICARD

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Présentation du projet

L'entreprise KUHN SA mène un projet d'extension de son site industriel de Monswiller sur une surface de l'ordre de 30 hectares au niveau du secteur du massif du Kreutzwald.

Le siège mondial du groupe KUHN est basé sur le site de Saverne. Les sites de Saverne et Monswiller représentent le centre stratégique du Groupe KUHN.

L'entreprise Kuhn, leader mondial de construction de machines agricoles, constitue le premier employeur et le moteur économique du territoire. Au total, l'entreprise Kuhn emploie 5 300 personnes, dont 1 800 employés sur le territoire. Ce nouveau programme d'investissements de 150 millions d'euros viendra s'ajouter aux 100 millions d'euros investis depuis 20 ans sur le site et 150 millions sur le territoire en 10 ans.

L'entreprise Kuhn génère également sur le territoire un écosystème économique et de nombreux emplois induits : sous-traitance dans le domaine de l'usinage, du découpage de la soudure et de la logistique ; dans la maintenance ; assistance administrative ; recyclage, énergie ; ainsi que dans la consommation de services.

L'implantation locale de l'entreprise se répartit entre :

- un site de 22 ha à Saverne, saturé depuis la création en 2016-2017 d'un nouveau magasin central - centre logistique (17 millions € d'investissements)
- et un site de 24 ha à Monswiller sur la zone d'activités (ZA) de la Faisanderie comprenant Kuhn MGM, Kuhn PARTS et le centre de formation (center for Progress). Aujourd'hui ce site est également saturé depuis l'extension en 2020 d'un bâtiment dédié au montage de très grandes machines (23 millions € d'investissements). Cet investissement a permis la création de 50 emplois supplémentaires et un prévisionnel de 200 emplois dans les prochaines années.

Aussi Kuhn SA confirme son ancrage alsacien en projetant la construction de nouveaux bâtiments en continuité avec l'activité de production existante. Ce sont les parcelles adjacentes à celles occupées par Kuhn dans la zone d'activités de la Faisanderie qui permettront de répondre aux besoins d'expansion économique de l'entreprise. Ces parcelles appartenant à la forêt domaniale, elles font l'objet d'une procédure d'échange foncier en voie de concrétisation entre Kuhn et l'ONF.

La rationalisation des procédés industriels consistera dans les années à venir à augmenter sur place les capacités des unités existantes à la Faisanderie tout en y adjoignant de nouvelles activités complémentaires dans la filière de production.

Le groupe KUHN souhaite ainsi étendre son implantation sur le site de Monswiller pour pouvoir notamment :

- Fabriquer de nouvelles familles de produits innovants (exemple du nouveau semoir simplifié Espro introduit en 2015 représentant 15M€ de CA en 2017) ;
- Disposer d'une capacité de développement du centre logistique Kuhn Parts ;
- Créer un centre de mécano-soudure de grands ensembles sur le site ;
- Créer un Centre Recherche & Développement pour toutes les fonctions « R&D » (Essais, Prototypes, Développements, Electronique) regroupant de 100 à 150 personnes.

Présentation de la procédure d'urbanisme

Le projet d'extension de l'entreprise Kuhn n'étant pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU) de Monswiller, sa mise en œuvre nécessite une adaptation préalable du PLU.

Initialement, une procédure de programme intégré pour l'immobilier d'entreprise (PIIE) avait été prescrite par délibération n°2019-V-02 du 20 Juin 2019 du syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne Plaine et Plateau pour mettre en compatibilité le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Saverne et le PLU de Monswiller.

Cependant, le SCOT a été révisé depuis lors et approuvé le 14 novembre 2023. Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau en vigueur depuis 2023 intègre le besoin foncier du projet de l'entreprise KUHN SAS, il n'y avait donc plus lieu d'adapter le SCoT à cet effet.

Toutefois, la mise en compatibilité du PLU de Monswiller demeure nécessaire pour autoriser la réalisation du projet d'extension de l'entreprise Kuhn sur le ban communal. Le PLU de Monswiller doit être mis en compatibilité sur les points suivants : évolution des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), modification du règlement graphique et du règlement écrit.

Ainsi, il a été proposé de faire évoluer le PLU de Monswiller par le biais d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en application des articles L.300-6 et L.153-54 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de la troisième déclaration de projet depuis l'approbation du PLU de Monswiller en 2009. Cette procédure a un objectif double, qui vise à valider l'intérêt général du projet puis d'approuver les évolutions du PLU nécessaires à sa mise en œuvre.

Dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise Kuhn, le projet était soumis à étude d'impact et la mise en compatibilité du PLU était soumise à évaluation environnementale. De ce fait, une procédure commune d'évaluation environnementale a été menée, l'évaluation environnementale de la mise en

compatibilité du PLU faisant l'objet d'un chapitre spécifique au sein de l'étude d'impact du projet.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2023. Cette même délibération a fixé les modalités de la concertation, obligatoire pour les procédures de mise en compatibilité de PLU soumise à évaluation environnementale en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

A noter qu'une concertation avait déjà été organisée entre le 02/11/2020 et le 20/02/2021 dans le cadre de la procédure initiale de la PIIE menée par le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau auquel s'était associé l'industriel Kuhn, et sous l'égide de garants désignés par la commission nationale du débat public. Le bilan de cette concertation est en ligne sur le site dédié à la concertation relative au projet d'extension de l'entreprise Kuhn : concertationprojetkuhn.paysdesaverne.fr

Le bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du PLU a été tiré par le conseil communautaire en juillet 2024. De manière générale, les contributions réceptionnées témoignaient essentiellement d'une inquiétude quant aux enjeux environnementaux en lien avec le défrichement de la forêt. De ce fait, des ajustements ont été apportés au dossier de mise en compatibilité du PLU de Monswiller à l'issue de la concertation. Les adaptations apportées à ce stade concernaient l'ajustement des dispositions relatives aux places de stationnement pour vélos, l'ajustement des dispositions relatives aux panneaux photovoltaïques sur le site d'extension, l'ajustement des dispositions réglementaires relatives aux énergies renouvelables pour tenir compte des populations de chiroptères ainsi que l'apport d'éléments précisant le phasage de l'opération.

Le dossier de Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller comprend deux volets élaborés séparément : celui relatif à la démonstration de l'intérêt général du projet et celui relatif à la mise en compatibilité du PLU.

Après la réalisation des études nécessaires et la rédaction du dossier, ce dernier a été transmis à l'autorité environnementale qui a rendu un avis réceptionné le 16 octobre 2025. Il a fait l'objet d'un mémoire en réponse transmis à la mission régionales d'autorité environnementale (MRAe) le 17 novembre 2025. L'avis et le mémoire en réponse figuraient dans le dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller a également été transmis aux PPA pour leur permettre d'en prendre connaissance en vue de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 9 octobre 2025 au titre de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 9 octobre 2025 a été joint au dossier d'enquête publique au même titre que les autres avis émis sur le projet (article R.153-13 et L.153-58 du Code de l'urbanisme).

Enfin, la commune de Monswiller et les communes voisines ont été consultées. Le conseil municipal a délibéré le 6 octobre 2025 pour donner un avis favorable au projet.

La synthèse de l'ensemble des avis reçus par la communauté de communes sur la mise en compatibilité du PLU figure dans le tableau annexé à la présente délibération.

Une enquête publique unique a ensuite été organisée selon les dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'environnement. L'arrêté Préfectoral du 20 novembre 2025 a prescrit l'ouverture de cette enquête publique unique qui s'est tenue du lundi 15 décembre 2025 au vendredi 23 janvier 2026 inclus, ce qui représente une durée de 40 jours consécutifs. L'enquête publique unique portait à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Monswiller, sur la demande d'autorisation environnementale relative au projet ainsi que sur la demande de permis d'aménager.

Lors de l'enquête publique, sept personnes ont été reçues pendant les permanences de la commissaire enquêtrice afin de prendre connaissance du dossier ou déposer des contributions. En outre, l'enquête publique a permis la consignation de 46 contributions (dont 6 doublons et 1 vérification du registre dématérialisé par la commissaire enquêtrice), ce qui en fait 39 contributions exploitables. Parmi ces 39 contributions exploitables, 34 sont favorables au projet (dont 13 rédigées par des élus) tandis que 4 d'entre-elles sont opposées au projet. 1 seul des contributeurs ne se prononce pas. L'analyse des contributions recueillies témoigne d'une forte adhésion au projet d'extension de l'entreprise Kuhn.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport d'enquête publique en date du 23 février 2026. Il résulte de ses conclusions que l'intérêt général du projet est démontré et réside notamment dans son aspect socio-économique tout en garantissant une gestion responsable de l'aménagement environnemental du projet d'extension du site industriel de Kuhn à Monswiller. Ainsi, la commissaire enquêtrice a émis :

- un avis favorable au projet d'extension de la société Kuhn sur le site de la Faisanderie à Monswiller,
- un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU.

Les deux avis sont assortis de la même réserve (maintenir la zone centrale en zone naturelle dans le PLU) et de la même recommandation (informer régulièrement la population sur l'avancement du projet).

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au dossier, pour répondre aux avis et observations du public, des PPA et de la commissaire enquêtrice, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du dossier.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses apportées et les ajustements du dossier proposés par la Communauté de communes, figurent dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Suite à l'enquête publique, la Communauté de communes du Pays de Saverne confirmera l'intérêt général du projet et le soutien qu'elle y apporte par l'adoption de la déclaration de projet n°3. L'adoption de la déclaration de projet emportera mise en compatibilité du PLU de la Commune de Monswiller lors de la prochaine réunion du conseil communautaire qui est prévue le 9 juillet 2026.

Conformément au code général des collectivités territoriales, l'avis de la commune de Monswiller est requis préalablement à l'adoption de la déclaration de projet par la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur son avis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-57 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne, Plaine et Plateau approuvé le 14/11/2023, modifié le 16/12/2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller et arrêtant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 octobre 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Monswiller en date du 6 octobre 2025 donnant un avis favorable au projet d'extension de la société Kuhn ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Monswiller ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ;

Vu le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU transmis pour avis le 28 mai 2026 avant adoption ;

Suite à la question de M. Lionel BECKER, M. le Maire indique que les services de l'État (DREAL/DDT) ont imposé une compensation environnementale équivalente à 36 hectares de boisement ou un versement de 360 000 € au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB). La solution retenue est une compensation mixte : 50 % en boisement classique (18 hectares) et 50 % sous forme de soutien à l'agroforesterie locale (180 000 €), portée par le PETR. Kuhn confie au PETR la maîtrise d'ouvrage d'un programme de soutien financier à l'agroforesterie (haies, arbres intra-parcellaires, systèmes silvoarables) sur 5 ans (2026–2030), avec un suivi sur 10 ans (jusqu'en 2036). Le montant de 180 000 € est versé en une fois par Kuhn au PETR. La gouvernance sera confiée à un Comité de Pilotage (COPIL) composé de 14 membres (PETR, Kuhn,

DREAL/DDT, Alsace Nature, CC du Pays de Saverne, Chambre d'Agriculture, FDSEA, Confédération Paysanne, JA, Sycoparc, SDEA, Région Grand Est). Le COPIL tiendra 2 réunions/an (minimum), avec décisions par consensus.

Mme Véronique BAUER et M. Lionel BECKER s'inquiètent de l'augmentation de la circulation dans la rue du Martelberg si un accès voirie y est aménagé.

M. le Maire précise que les entrées et sorties ne se feront pas depuis la rue du Martelberg. Un accès sera aménagé sur la départementale 421.

M. Christophe LAMBOUR ajoute que cela évitera également d'augmenter le trafic sur la départementale 06, rue de Steinbourg. Seul un accès à l'antenne relais télécom sera maintenu depuis la rue du Martelberg, comme c'est déjà le cas actuellement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter au dossier les adaptations exposées dans le document joint en annexe ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE :

de donner **un avis favorable** à l'adoption de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU de Monswiller par la Communauté de Communes du Pays de Saverne, avec les adaptations proposées par la Communauté de Communes, exposées dans le tableau annexé à la présente délibération et synthétisées ci-dessous :

- Dans l'article 6UX du règlement, préciser que les nouvelles constructions ou installations doivent être implantées au moins à 75 m de l'axe des RD n°1404 et 421, en application de la loi Barnier ;
- Dans l'article 3UX du règlement, préciser l'autorisation d'accès via la rue du Martelberg pour le gestionnaire de l'antenne relais ;
- Renoncer au reclassement de la zone centrale en IIAUX et la maintenir en zone N ;
- Mettre en cohérence les autres pièces du dossier avec ces changements.

DIT QUE :

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous- Préfet de l'arrondissement de Saverne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne.

VIII. Taxe sur la vacance des logements vacants

Rapporteur : Madame SPADA

Par délibération en date du 6 septembre 2007, la commune de Monswiller a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La loi de finances pour 2026 introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. L'article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (taxe sur les logements vacants - TLV et taxe d'habitation sur les logements vacants - THLV) à compter du 1er janvier 2027.

Cette nouvelle taxe rend les anciennes caduques qui, sauf nouvelle délibération, cesseront de produire leurs effets à compter du 1^{er} janvier 2027.

Madame l'adjointe au Maire propose donc au conseil municipal de prendre une nouvelle délibération afin que la commune continue à percevoir cette taxe.

La taxe sur les logements vacants à vocation à lutter contre la vacance de logement en incitant et en encourageant les propriétaires à la réhabilitation et à la location des logements vides possédant un confort nécessaire pour faire office de résidences principale.

Elle vise à éviter la pénurie de logement.

Madame l'adjointe au maire de Monswiller,

- Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Cet article permet à la commune de taxer les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

- Expose les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance :

- sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) ;
- seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif ;
- les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407 du code général des impôts ;
- sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources ;
- est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une

des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone etc...

Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).

La vacance ne doit pas être involontaire.

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

- Précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Suite à plusieurs questions, Mme Martine SPADA précise la définition du logement vacant.

Il s'agit uniquement des locaux non meublés, non soumis à la taxe sur les résidences secondaires et inoccupés plus de 9 mois dans l'année.

De plus, la vacance ne doit pas être involontaire. Aussi, un bien déjà proposé à la vente mais qui ne trouve pas d'acheteurs, ne sera pas soumis à cette taxe.

Elle précise également que cette délibération permet à la commune de conserver cette taxe et d'en contrôler les taux qui seront délibérés chaque année avant le 15 avril. En effet, la Communauté de Communes pourrait également instaurer cette taxe au niveau intercommunal et en percevoir le produit.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Considérant les motifs évoqués ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation dans les conditions précitées ;
- charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

IX. Décision modificative de crédits n°1

Rapporteur : Madame SPADA

Des dépenses supplémentaires sont à prendre en compte dans le budget communal.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la décision modificative de crédits n° 1 suivante :

section de fonctionnement					
DEPENSES			RECETTES		
<i>article</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €</i>	<i>article</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €</i>
023	Virem. en sect. invest.	0			
	TOTAL	0		TOTAL	0
section d'investissement					
DEPENSES			RECETTES		
<i>artic./ opération</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €</i>	<i>art./ opér.</i>	<i>désignation</i>	<i>montant en €</i>
2181-92	installations générale, agencement et aménagement divers	10 000	021	Vir. de sect. fonct.	0
13361-041	dotation d'équipement des territoires ruraux amortissable	2 024,10	13461-041	dotation d'équipement des territoires ruraux non amortissable	2 024,10
21848-129	autres matériels de bureau et mobiliers	- 3 500			
21318-129	autres bâtiments publics	3 500			
2128	non affecté	-10 000			
	TOTAL	2024,10		TOTAL	2024,10

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité adopte la décision modificative de crédit n° 1 comme détaillée ci-dessus.

X. Projet de réfection de la voirie reliant les rue du Maire Alfred Fischbach et rue de l'Altenberg.

Rapporteur : Monsieur LAMBOUR

Par délibération du 5 mai 2025 le Conseil municipal a acquis les immeubles cadastrés *Commune de Monswiller*, section 3 parcelles 331 et 333 – lieu-dit Altenberg.

Cette acquisition permet de réaliser l'opération suivante : création d'une nouvelle voirie et (en option) d'un cheminement piéton.

Par délibérations en dates des 6 octobre 2025 et 27 avril 2026, le Conseil municipal a affiné le projet et décidé :

- la réalisation d'un sentier piéton avec, en option, la partie allant vers la rue des coteaux ;
- de confier la réalisation du plan topographique à la société Thierry CARBIENER ;
- de confier la mission de maîtrise d'œuvre à CV Ingénierie.

Le maître d'œuvre nous a fait parvenir les propositions suivantes :

Travaux	Coût HT en €
<u>Sentier des vergers</u>	
- travaux préparatoires	12 545,00
- terrassements	37 826,00
- assainissement pluvial	6 956,40
- bordures et caniveaux	21 510,00
- couche de roulement	24 855,00
- éclairage public	52 440,00
- aménagement paysager	4 731,63
TOTAL	160 864,03
<u>Sentier des vergers – cheminement piéton en option</u>	
- travaux préparatoires	1 255,00
- terrassements	12 902,00
- bordures et caniveaux	6 358,00
- couche de roulement	25 825,00
- éclairage public	9 496,00
TOTAL	55 836,00

Par ailleurs, le maître d'œuvre a également chiffré les travaux suivants :

Travaux	Coût HT en €
<u>Eclairage du sentier des buissons</u>	
- travaux préparatoires	590,00
- éclairage public	5 832,00
- couche de roulement	1 411,00
TOTAL	7 833,00

Eclairage du passage du comptoir	
- travaux préparatoires	1 110,00
- terrassements	6 763,00
- éclairage public	7 860,00
- couche de roulement	7 950,00
TOTAL	23 683,00

M. Christophe LAMBOUR évoque le prix des matériaux qui a considérablement augmenté ces dernières semaines. Il est compliqué pour le maître d'œuvre de faire des estimations car les prix sont garantis 15 jours seulement. Les prix indiqués ci-dessus sont toutefois dans une fourchette haute.

Il évoque la nécessité d'arbitrer chaque dépense avant de valider les travaux ainsi que la possibilité de concrétiser le projet sur plusieurs exercices.

Il précise également que le cheminement piétons à été chiffré sur la base d'une résine, plus onéreuse, et non des pavés drainant comme initialement évoqués.

Les propositions sont donc encore modulables et le choix des matériaux n'est pas arrêté.

Aussi, M. Christophe LAMBOUR propose d'organiser une commission réunie à la rentrée pour débattre du projet avant de le présenter à nouveau au conseil municipal.

Enfin il présente déjà quelques aspects techniques du projet, notamment la suppression du caniveau qui a été validée par le Syndicat des eaux et de l'assainissement (SDEA) Alsace-Moselle. Une nouvelle chaussée sera créée avec un profil en toit créant ainsi un caniveau-rue avec un caniveau mono-bloc dans son axe.

Il évoque également le possible aménagement du bout de la rue du Maire Alfred Fischbach.

Mme Véronique BAUER se questionne sur la pertinence de la pose d'enrobés alors que la rue ne sera pas ouverte à la circulation de véhicules à moteur.

M. Christophe LAMBOUR indique qu'il s'agit d'une recommandation du maître d'œuvre pour le bon écoulement des eaux de ruissellement.

Suite aux interrogations de Mme Emilie DELEMONTEX, M. Christophe LAMBOUR détaille les avantages de l'éclairage raccordé au réseau plutôt que du solaire.

Le conseil prend acte de ces éléments et décide de délibérer ultérieurement sur ce projet.

Une commission réunie (finances et urbanisme) sera préalablement organisée pour arbitrer les dépenses.

XI. Divers.

Rapporteur : Monsieur LAMBOUR

Convention « Décarbonation » – Conversion fioul vers le gaz

Le délégué GRDF aux collectivités a évoqué, lors de la présentation du compte-rendu d'activité de concession (CRAC), la mise en place d'une convention entre la commune et GRDF au maire visant à accompagner la décarbonation du chauffage chez les administrés, notamment via la conversion du fioul vers le gaz.

Cette convention permettrait de soutenir les habitants sans condition de ressources, avec pour objectif le remplacement des équipements fioul par des solutions gaz performantes ou hybrides. La commune compte environ 890 logements, dont 132 actuellement chauffés au fioul, représentant un levier important pour la transition énergétique locale.

Les modalités financières proposées sont :

- Commune : participation à définir (recommandation : 400 € minimum)
- GRDF : 400 € par équipement installé (équivalent de l'engagement communal)
- Soit 800 € d'aide par conversion

Un bonus de 100 € pourrait être envisagé par la commune pour les foyers souscrivant à une offre incluant au moins 10 % de biométhane, afin de :

- valoriser la production locale,
- accompagner la mise en service du méthaniseur Licorne Énergie,
- donner du sens aux travaux d'adaptation du réseau gaz du secteur.

Une proposition de dimensionnement initial pourrait être sur la base de 12 conversions par an (environ 10 % du potentiel de conversion) ce qui représenterait une somme de 4800€ pour la commune (pour rappel, GRDF engagerait la même somme) avec un bonus biométhane de 1 200 €. Il est possible de moduler ces propositions.

Il est important de noter que la communication sera portée exclusivement par la commune, GRDF intervenant en appui. Le montant global de l'aide sera présenté comme une aide communale.

Les bénéfices pour le territoire sont les suivants :

- Économies d'énergie : **–20 à –40 %**
- Réduction CO₂ : jusqu'à **–75 %**
- Amélioration de la qualité de l'air
- Réduction de la pointe électrique hivernale
- Accès au gaz vert, énergie renouvelable locale
- Dynamique de rénovation énergétique pour les administrés

Mme Déborah MEYER demande comment se fera la sélection des bénéficiaires.

M. Christophe LAMBOUR répond qu'il faudra définir des règles mais il estime qu'il faudra traiter les dossiers complets par date d'arrivée.

Le conseil prend acte de ces éléments. Une proposition de délibération sera à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

XII. Questions diverses.

M. le Maire informe le conseil municipal que l'inauguration du distributeur automatique de billets sera retardée. En effet, il manque des documents administratifs et notamment une convention tripartite d'occupation qui doit être validée par des services juridiques du propriétaire.

Mme Emilie DELEMONTEX demande s'il est possible de communiquer en ce sens dans le cadre du Messti afin que les visiteurs pensent à se munir d'espèces.

Cette information sera communiquée à l'organisateur, à savoir le Comité des fêtes.

M. William PICARD clôt la séance à 22H15.

